

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN ANTAR MASYARAKAT
DESA OLEH KEPALA DESA DITINJAU DARI TEORI KEADILAN
(Studi di Desa Donowarih dan Desa Landungsari)**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Derajat Gelar S-2
Program Studi Magister Ilmu Hukum**



Disusun oleh :

TASYA MOEDY AGUSTI

NIM : 201710380211010

**DIREKTORAT PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG**

Agustus 2019

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN ANTAR
MASYARAKAT DESA OLEH KEPALA DESA
DITINJAU DARI TEORI KEADILAN
(Studi di Desa Donowarih dan Desa Landungsari)**

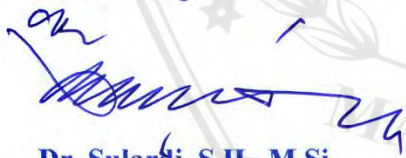
Diajukan oleh :

**TASYA MOEDY AGUSTI
201710380211010**

Telah disetujui

Pada hari/tanggal, **Jum'at/ 02 Agustus 2019**

Pembimbing Utama



Dr. Sulardi, S.H., M.Si.

Pembimbing Pendamping




Dr. Fifik Wiryani, M.Si., M.Hum.

Direktur
Program Pascasarjana



Prof. Akhshannu In'am, Ph.D

Ketua Program Studi
Magister Ilmu Hukum



Mokh. Najih, S.H., M.H., Ph.D.

TESIS

Dipersiapkan dan disusun oleh :

TASYA MOEDY AGUSTI

201710380211010

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
pada hari/tanggal, Jum'at/ 02 Agustus 2019
dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan
memperoleh gelar Magister/Profesi di Program Pascasarjana
Universitas Muhammadiyah Malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua	:	Dr. Sulardi, S.H., M.Si.
Sekretaris	:	Dr. Fifik Wiryani, M.Si., M.Hum.
Penguji I	:	Dr. Surya Anoraga, S.H., M.Hum.
Penguji II	:	Prof. Dr. Rahayu Hartini, S.H., M.Si., M.Hum.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmannirrahim. Assalamualaikum. Wr. Wb.

Puji Syukur penulis persembahkan kepada Allah SWT sebagai penguasa semesta, atas Rahmat dan Hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dalam untuk memperoleh gelar Magister Ilmu Hukum (MH) dengan judul **“PENYELESAIKAN SENGKETA PERTANAHAAN ANTAR MASYARAKAT DESA OLEH KEPALA DESA DITINJAU DARI TEORI KEADILAN(Studi Di Desa Donowarih Dan Desa Landungsari)”** Shalawat dan salam selalu tercurahkan kepada Kekasih Tuhan, junjungan para Umat Islam di Dunia, Nabi Besar Muhammad SAW sang revolusioner sejati yang telah membawa umat islam dari zaman yang gelap gulita menuju zaman yang terang benderang.

Selesainya Tugas akhir yakni Tesis yang Penulis selesaikan tidak terlepas dari dorongan, bimbingan, arahan, bantuan, kerja sama dan dukungan dari berbagai pihak yang selalu memotivasi Penulis. Selanjutnya, penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak-pihak yang telah mendukung dalam proses penyelesaian tugas akhir ini. Secara khusus ucapan terimakasih penulis haturkan kepada:

1. Bapak Drs. Fauzan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menempuh pendidikan di Universitas Muhammadiyah Malang hingga terselesaikan program studi Magister Ilmu Hukum.
2. Bapak Akhsanul In'am, Ph.D., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Bapak Mokh. Najih, S.H., M.H., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
4. Kedua orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan secara moril, materil, emosional dan yang tidak pernah putus doa dan kasih sayangnya untuk penulis.
5. Dr. Sulardi., SH., M.Si Selaku Dosen Pembimbing I dan Dr. Fifik Wiryani, M.Si,M.Hum selalu dosen pembimbing II yang sangat penulis hormati, penulis ucapkan banyak terimakasih karena membantu penulis menyelesaikan tugas akhir serta memberikan dorongan dan motivasi.

6. Teman-Teman Seperjuanganku Nabila, Mami Siti, Ivan, Mbah Ary dan yang lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah mendukung penulis dalam menyelesaikan Tugas akhir ini.

Akhir kata penulis mohon maaf jika dalam pembuatan tesis ini penulis melakukan kesalahan. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi para pembaca pada umumnya dan penulis pada khususnya.

Wassalamualaikum.Wr.Wb.

Malang, 02 Agustus 2019

Penulis



DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Daftar Penguji.....	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi.....	vi
Pernyataan Orisinalitas.....	vii
Abstrak	viii
Abstract	ix
Latar Belakang	1
Teori Keadilan.....	4
Tinjauan Umum Kepala Desa	6
Tinjauan Umum Mediasi.....	6
Tinjauan Umum Sengketa Pertanahan	7
Metodologi Penelitian	8
Lokasi Penelitian.....	9
Jenis dan Sumber Data.....	9
Hasil Penelitian dan Pembahasan	11
1. Lokasi Penelitian.....	11
2. Bentuk Sengketa Pertanahan yang Diselesaikan Oleh Kepala Desa	11
a. Jumlah Sengketa Pertanahan Di Desa Landungsari Dan Desa Donowarih pada tahun 2016-2018	11
b. Bentuk Sengketa Pertanahan yang Diselesaikan oleh Kepala Desa Di Desa Donowarih dan Desa Landungsari	12
3. Pelaksanaan Kewajiban Kepala Desa dalam Menyelesaikan Perselisihan di Bidang Pertanahan Antar Masyarakat di Desa.....	14
4. Problematika yang Terjadi Pada Pelaksanaan Kewajiban Kepala Desa dalam Menyelesaikan Perselisihan di Bidang Pertanahan Antar Masyarakat Di Desa	20
Kesimpulan	21
Saran.....	22
Daftar Pustaka	23
Lampiran	2

SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : **TASYA MOEDY AGUSTI**

Nim : **201710380211010**

Program Studi : **Magister Ilmu Hukum**

Fakultas : **Hukum**

Dengan ini menyatakan yang sebenar-benarnya bahwa :

1. Tugas akhir penulisan hukum (Tesis) yang berjudul **“PENYELESAIKAN SENGKETA PERTANAHAN ANTAR MASYARAKAT DESA OLEH KEPALA DESA DITINJAU DARI TEORI Keadilan (Studi Di Desa Donowarih Dan Desa Landungsari)”** adalah karya tulis saya. Dalam naskah tugas akhir penulisan hukum ini tidak ada karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di perguruan tinggi lain, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.
2. apabila ternyata didalam tugas akhir penulisan hukum ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia tugas akhir penulisan hukum ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, serta di proses sesuai aturan hukum yang berlaku.
3. tugas akhir penulisan hukum ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.
4. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 02 Agustus 2019

Yang menyatakan,



Tasya Moedy Agusti

Abstrak

TASYA MOEDY AGUSTI

tasyamoedya@gmail.com

Dr. Sulardi, S.H., M.Si (NIDN. 0012076402)

Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum (NIDN 0028056701)

Obyek dari penelitian ini adalah peranan kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan pertanahan antar masyarakat desa dengan ditinjau dari teori keadilan. Tujuan dari penelitian ini adalah mengetahui pelaksanaan kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan antar masyarakat desa khususnya di bidang pertanahan serta menganalisa macam-macam sengketa pertanahan di desa yang dapat diselesaikan oleh kepala desa. Metode yang digunakan dalam penelitian hukum ini yaitu metode yuridis sosiologis, dengan mengambil lokasi penelitian di Kabupaten Malang yaitu tepatnya di Desa Donowarih Kecamatan Karangploso dan di Desa Landungsari Kecamatan Dau. Data dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara dan studi kepustakaan sebagai bahan analisa. Teknik analisa data yang dipergunakan adalah deskriptif kualitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan : Pertama: Bentuk sengketa pertanahan yang dapat diselesaikan oleh kepala berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan tipologi yang pernah terjadi di Desa Landungsari dan Desa Donowarih yakni Penguasaan dan Pemilikan Tanah dan Batas atau Letak Bidang Tanah. Kedua : Kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan antar masyarakat desa khususnya di bidang pertanahan dilaksanakan melalui alternatif penyelesaian sengketa mediasi, melalui beberapa tahapan musyawarah, untuk kemudian apabila para pihak tidak puas dengan hasil musyawarah maka dapat mengajukan upaya hukum lain melalui jalur *litigasi*. Dalam praktiknya penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa khususnya di bidang pertanahan belum sepenuhnya dapat membawa keadilan bagi masyarakat. Dan Ketiga : Terdapat beberapa problematika dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan antar masyarakat desa oleh kepala desa yang disebabkan kurang profesionalnya kepala desa sebagai mediator.

Kata Kunci : Kepala Desa, Mediasi, Sengketa Pertanahan, Keadilan.

Abstract

TASYA MOEDY AGUSTI

tasyamoedya@gmail.com

Dr. Sulardi, S.H., M.Si (NIDN. 0012076402)

Dr. Fifik Wiryani, S.H., M.Si., M.Hum (NIDN 0028056701)

The object of this research is the role of village heads in resolving land disputes between village communities in terms of the theory of justice. The purpose of this study is to know the implementation of the village head's obligations in resolving disputes between village communities, especially in the land sector and to analyze the types of land disputes in the village that can be resolved by the village head. The method used in this legal research is the sociological juridical method, by taking the research location in Malang Regency which is precisely in Donowarih Village, Karangploso District and in Landungsari Village, Dau District. The data in this study were obtained from the results of interviews and literature studies as material for analysis. The data analysis technique used is descriptive qualitative. The results of this study indicate: First: Land disputes that can be resolved by the head is based on the Decree of the Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 34 of 2007 about the Technical Guidelines for Handling and Resolving the Problems of Typology Land that have occurred in Landungsari and Donowarih Villages namely Land mastery and land Ownership, Limits or Land Plots. Second: The obligation of the village head to resolve disputes between village communities, especially in the land sector, is carried out through alternative mediation dispute resolution, through several stages of deliberation, then if the parties are dissatisfied with the meditation result then they can submit other legal efforts through litigation channels, and in practice the settlement of disputes between villagers by the village head, especially in the land sector, has not fully brought justice to the community. Third: There are several problems in the implementation of land dispute resolution between village communities by the village head due to the lack of professionalism of the village head as a mediator

Keywords: *Village Head, Mediation, Land Disputes, Justice.*

Latar Belakang Masalah

Dalam perspektif antropologi, perselisihan merupakan sebuah fenomena sosial yang tidak dapat terpisahkan dari kehidupan manusia.¹ Secara teoritik, penyelesaian sengketa atau perselisihan dalam hukum acara di Indonesia dapat diselesaikan melalui jalur *litigasi* dan *non litigasi*. Menurut yahya harahap :

*“Akan tetapi, pengalaman pahit yang menimpa masyarakat, mempertontonkan sistem peradilan yang tidak efektif (ineffective) dan tidak efisien (inefficient). Penyelesaian perkara memakan waktu puluhan tahun. Proses bertele-tele, yang dililit lingkaran upaya hukum yang tak berujung. Mulai dari banding, kasasi, dan peninjauan kembali. ... ”.*²

Sehingga dalam praktiknya mengakibatkan pilihan penyelesaian konflik secara *non litigasi* sekarang banyak di pilih oleh masyarakat. Adapun beberapa bentuk penyelesaian sengketa *non litigasi* antara lain yaitu : negosiasi, mediasi, arbitrase, dan konsiliasi.³ Disamping itu menurut Chusnul Chotimah dari hasil penelitian terdahulu dari beberapa bentuk penyelesaian sengketa, penyelesaian dengan cara *non litigasi* diharapkan mampu menyelesaikan sengketa secara cepat dan dari segi biaya relatif murah dibandingkan membawa penyelesaian perselisihan tersebut ke jalur pengadilan.⁴

Adapun salah satu perselisihan yang sering dan banyak terjadi pada masyarakat, adalah sengketa mengenai persoalan pertanahan.⁵ Demikian menurut Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), sesuai data yang ada jumlah kasus sengketa tanah sepanjang 2018-2019 sejumlah 10.802 kasus dan yang paling sering terjadi yaitu antar-perorangan sebanyak 6.071 kasus atau 56,20

¹ David W., Spradley, James . 1987. *Conformity and Conflict: Readings in Cultural Anthropology*. Little Brown and Company. Halaman 11

² M.Yahya Harahap. 2007.*Hukum Acara Perdata cet.5*, Jakarta: Sinar Grafika. Halaman 229-230.

³ Marwah Dian M, *Prinsip dan Bentuk Alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan*, Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat, dalam : <http://id.portalgaruda.org>, di akses pada 12 Desember 2018.

⁴ Cusnul Chotimah. *Peran Bagian Pertanahan Pemerintah Kabupaten Malang Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi*. Dalam : <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id>. Halaman : 22

⁵ Erna Herlinda, *Penyelesaian Sengketa Alternatif Oleh Kepala Desa Di Kecamatan Tualang Kabupaten Siak*, dalam : <http://library.usu.ac.id>, halaman 1

persen.⁶ Selanjutnya berdasarkan data yang penulis peroleh dari website Mahkamah Agung, dari 17.517 putusan perkara perdata, 10.333 atau sejumlah 58,98 persen yang obyek sengketa tanah.⁷ Selanjutnya berdasarkan statistik perkara perdata dengan klasifikasi obyek sengketa tanah sepanjang tahun 2018 terdapat 10.065 perkara perdata dengan obyek sengketa tanah yang masuk ke Mahkamah Agung.⁸ Banyaknya data sengketa pertanahan yang terjadi tersebut didukung oleh hasil observasi pendahuluan yang penulis lakukan di Desa Donowarih dan Desa Landungsari Kabupaten Malang dimana perselisihan yang sering terjadi, khususnya yang terjadi antar masyarakat desa yaitu perselisihan mengenai pertanahan, dan pada umumnya masyarakat di desa lebih memilih menyelesaikan konflik pertanahan dihadapan kepala desa.⁹

Peran kepala desa disini menyangkut hampir pada seluruh aspek kehidupan masyarakat di desa, tidak hanya dalam ranah tata Negara, tapi juga dalam ranah privat. Seorang kepala desa memegang peranan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat di desa, termasuk dalam penyelesaian perselisihan di masyarakat desa.¹⁰ Adapun yang menjadi alasan mengapa masyarakat lebih memilih menyelesaikan sengketa pertanahan dihadapan kepala desa karena prosedurnya yang ringkas, dan biaya yang dikeluarkan juga ringan.¹¹ Disamping itu ada beberapa masyarakat desa yang meyakini bahwa sannya kepala desa merupakan seorang yang di hormati, di segani dan di rasa memiliki kemampuan yang bisa mendamaikan masyarakat dalam konflik pertanahan. Bertalian dengan pemaparan diatas terkait dengan kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa, secara teoritik

⁶ Erwin Hutapea, *Sengketa Tanah Antar-perorangan Tembus 6.071 Kasus*, dalam : <https://properti.kompas.com>, diakses pada 19 Juli 2019.

⁷ Mahkamah Agung, Direktori Putusan, dalam : <http://putusan.mahkamahagung.go.id>, diakses pada 21 Juli 2019.

⁸ Mahkamah Agung, Statistik Perkara Perdata Klasifikasi Obyek Sengketa Tanah Tahun 2019, dalam : <https://badilum.mahkamahagung.go.id>, diakses pada 19 Juli 2019.

⁹ Hasil observasi pendahuluan yang penulis lakukan dengan wawancara kepada kepala Desa Donowarih dan Kepala Desa Landungsari Kabupaten Malang pada 11 Desember 2018.

¹⁰ Mahadi, 1991, *Uraian Singkat Tentang Hukum Adat Sejak RR- Tahun 1854*, Bandung: Alumni. Halaman 36.

¹¹ Hasil Observasi Pendahuluan yang penulis lakukan dengan wawancara kepada masyarakat di desa Donowarih dan Desa Landungsari pada 11 Desember 2018.

menurut Soepomo kepala desa memiliki tugas memelihara hidup hukum didalam persekutuan masyarakat desa, menjaga supaya hukum itu berjalan selayaknya.¹²

Selanjutnya untuk menganalisa lebih lanjut peran kepala desa dalam penyelesaian konflik pertanahan antar masyarakat desa, khususnya didesa Donowarih Kabupaten Malang dan di Desa Landungsari, kiranya perlu melihat aspek norma dalam ketentuan Undang-Undang Nomor.6 Tahun 2014 tentang Desa mengatur fungsi kepala desa untuk “penyelesai perselisihan antar masyarakat di desa”.¹³ Dalam menjelaskan fungsi tersebut kepala desa berperan sebagai mediator.¹⁴

Dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa maupun dalam Peraturan Pelaksananya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, dan peraturan menteri yang terkait dengan kewenangan kepala desa sebagai mediator sama sekali tidak menjelaskan tentang bagaimana pelaksanaan penyelesaian perselisihan, tidak mengatur mengenai jenis perkara/perselisihan, dan begitu pula tidak diatur secara tegas terkait bentuk akhir dari proses penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa. Sehingga menurut hemat penulis ketentuan norma tersebut masih kabur, karena mengatur sebatas tugas kepala desa dalam membina masyarakat desa dengan kewajibannya sebagai mediator untuk menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa.

Berdasarkan pemaparan tersebut diatas terdapat sebuah fakta bahwasannya banyak sengketa pertanahan yang terjadi pada masyarakat desa, kemudian masyarakat dalam memilih penyelesaian perselisihan pertanahan khususnya pada masyarakat perdesaan, masyarakat lebih memilih untuk menggunakan penyelesaian konflik secara *non litigasi* melalui kepala desa. Namun sangat disayangkan dalam hukum positif di Indonesia, terdapat keaburan norma dalam regulasi yang mengatur penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa karena tidak mengatur mengenai

¹² Soerjono Soekanto, 1986, *Kedudukan Kepala Desa sebagai Hakim Perdamaian*, Jakarta: CV.Rajawali, halaman 39-40

¹³ Lihat ketentuan pasal 26(4)huruf K undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa

¹⁴ Lihat pasal 13 huruf c Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa

bagaimana pelaksanaan penyelesaian perkara, tidak mengatur mengenai jenis perkara/perselisihan, dan begitu pula tidak diatur secara tegas terkait bentuk akhir dari proses penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa.

Dalam hal ini kiranya perlu diteliti lebih lanjut terkait penyelesaian sengketa pertanahan oleh kepala desa agar memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat desa dalam mencari keadilan. Hal tersebut kiranya perlu di kaji lebih mendalam, karena disamping ingin memberikan sebuah jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam mencari keadilan, seiring berkembangnya zaman, perselisihan atau konflik dibidang pertanahan tidak hanya terbatas pada individu dengan individu, tapi sangat dimungkinkan adanya konflik antara individu dengan korporasi.¹⁵ Berdasarkan pemaparan diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul **“PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN ANTAR MASYARAKAT DESA OLEH KEPALA DESA DITINJAU DARI TEORI KEADILAN (Studi di Desa Donowarih dan Desa Landungsari)”**

Teori Keadilan

Gustav Radbuch yang mengemukakan adanya tiga cita dalam hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Cita hukum keadilan menuntut agar hukum tersebut selalu mengedepankan keadilan, Keadilan merupakan tujuam hukum untuk memperoleh kesebandingan dalam masyarakat. Masalah keadilan (Kesebandingan) merupakan masalah yang rumit. Persoalan yang sering dijumpai hampir pada setiap masyarakat termasuk Indonesia.¹⁶

Keadilan merupakan salah satu dari tujuan hukum yang paling sering dibicarakan didalam perjalanan filsafat hukum. Seperti yang telah banyak disampaikan oleh para filsuf, bahwasannya belajar tentang hukum bukan hanya belajar tentang undang-undang saja. Belajar hukum itu lebih mendalam belajar tentang keadilan. Keadilan merupakan tujuan utama dari diciptakannya hukum. Oleh sebab itu, pembentukan

¹⁵ Priesty Yustika Putri, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Antara Pemilik Lahan dengan Perusahaan Pertambangan Pemegang Izin Usaha Pertambangan (Studi Kasus Di PT IMMS Cabang Lumajang)*, dalam : <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id>.

¹⁶ Seorjono Soekanto, 1980, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta:CV.Rajawali, halaman.169

suatu norma peraturan perundang-undangan harus mengandung dan menganut prinsip keadilan. Tercapainya keadilan maka dapat tercapai tujuan hukum yakni masyarakat yang adil dan makmur, adil dalam sebuah kemakmuran dan makmur dalam sebuah keadilan.¹⁷ Aristoteles mengemukakan bahwa yang dimaksud “adil” mengandung lebih dari satu arti/makna. Adil dapat berarti menurut hukum, dan apa yang sebanding, yaitu yang semestinya. Aristoteles membedakan dua macam keadilan yaitu:¹⁸ Keadilan distributive dan Keadilan komutatif.

Filsuf hukum Alam, Thomas Aquinas, membedakan keadilan ada dua kelompok yaitu Keadilan Umum (*Justitia Generalis*), adalaah keadilan menurut kehendak undang-undang, yang harus ditunaikan demi kepentingan umum. Keadilan ini disebut juga keadilan legal dan Keadilan khusus adalah keadilan atas dasar kesamaan atau proporsionalitas. Keadilan khusus dibedakan lagi menjadi 3, yaitu: Keadilan distributive, Keadilan Komutatif, dan Keadilan Vindikatif.¹⁹

Dalam pembahasan ini bagi permasalahan berpokok pada adanya kekaburan Norma dalam pasal 26 huruf K undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa yang mengatur kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan antar masyarakat desa. Kekaburan tersebut dikarenakan kekosongan hukum terkait dengan bagaimana bagaimana pelaksanaan penyelesaian perkara, jenis perkara/perselisihan, dan begitu pula terkait bentuk akhir dari penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa. Maka teori yang relevan untuk dijadikan alat analisa dengan hal tersebut adalah teori Filsuf hukum Alam, Thomas Aquinas, yaitu teori Keadilan Umum (*Justitia Generalis*), adalaah keadilan menurut kehendak undang-undang, yang harus ditunaikan demi kepentingan umum. Keadilan ini disebut juga keadilan legal. Untuk mewujudkan keadilan bagi masyarakat diperlukan kehendak dari undang-undang, sehingga perlu di diteliti lebih lanjut apakah kekaburan undang-

¹⁷ Jarot Widya Muliawan, 2016, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 in 1 In Land Acquisition*, Yogyakarta: Buku Litera, halaman: 14

¹⁸ Aristoteles dalam Darji Darmodiharjo, 2006, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, halaman: 156

¹⁹ Aristoteles dalam Darji Darmodiharjo, Op.Cit., halaman 167

undang yang mengatur peran kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan antar masyarakat desa dapat memberikan keadilan bagi masyarakat desa.

Tinjauan Umum Kepala Desa

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 menyebut Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.²⁰ Desa juga memiliki pemerintahan sendiri. Pemerintahan Desa diselenggarakan oleh Pemerintah Desa yang meliputi Kepala Desa dan Perangkat di Desa dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD). Kepala Desa adalah orang yang mengepalai desa. Kepala desa dalam organisasi pemerintahan desa mempunyai kedudukan sebagai pemimpin pemerintahan. Dalam kedudukan ini, kepala desa mempunyai tugas pokok memimpin desa²¹

Terkait dengan Kepala Desa Secara eksplisit Pasal 26 ayat (1) mengatur empat tugas utama Kepala Desa yang salah satunya adalah memberdayakan masyarakat desa. Selanjutnya, kepala desa juga memiliki wewenang yang ada dalam Undang-Undang Desa (pasal 26 ayat 2) salah satu fungsinya fungsi, yaitu Fungsi sosial dengan membina kehidupan masyarakat Desa. Dalam hal melaksanakan tugas pembinaan masyarakat desa dan menjalankan fungsi sosialnya yaitu membina ketentraman dan ketertiban masyarakat desa, kepala desa memiliki beberapa kewajiban yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, dimana salah satu kewajibannya yaitu menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa

Tinjauan Umum Mediasi.

Alternatif bentuk penyelesaian sengketa (APS) *non litigasi*, dapat dikelompokkan pada dua bentuk penyelesaian, yaitu penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh para pihak sendiri dan penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga. Penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga juga terbagi menjadi dua bentuk yaitu : pihak ketiga yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan (misal Mediator dan

²⁰ HAW Widjaja, 2003, *Otonomi Desa Merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh*, Jakarta. Raja Grafindo Persada, halaman 4

²¹ Ibid, halaman 20

Konsiliator), dan pihak ketiga yang berwenang mengambil keputusan (missal Arbitor).²² Adapun bentuk penyelesaian sengketa oleh pihak ke tiga yang berkaitan dengan penulisan ini yaitu Mediasi.²³

Secara yuridis, pengertian mediasi hanya dapat dijumpai dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 dalam pasal 1 ayat 7, yang menyebutkan bahwa : “Mediasi adalah cara sebuah penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk mendapat kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.” Dari pengertian mediasi tersebut, dapat diketahui bahwasannya dalam penyelenggaraan proses mediasi, terdapat keterlibatan Mediator yang bertugas “membantu” para pihak yang bersengketa dalam pelaksanaan perundingan. Beberapa unsur penting dalam mediasi antara lain sebagai berikut:

- a) Proses penyelesaian sengketa dengan perundingan.
- b) Mediator terlibat dan diterima para pihak yang bersengketa.
- c) Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian.
- d) Mediator tidak mempunyai kewenangan membuat keputusan.
- e) Tujuan mediasi adalah untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.²⁴

Tinjauan Umum Sengketa Pertanahan

Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat antara dua pihak atau lebih yang berselisih perkara dalam pengadilan.²⁵ Sengketa terjadi juga karena

²² Raffles, *Pengaturan dan Model Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Perundang-undangan Indonesia*, Jurnal INOVATIF : Ilmu Hukum Vol 2 No 3 (2010), dalam : dalam : <http://online-journal.unja.ac.id>, halaman 113

²³ Dalam tulisan ini penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa merupakan alternative penyelesaian sengketa secara non litigasi yang menjadikan kepala desa sebagai pihak ketiga yang memfasilitasi para pihak dalam mengambil sebuah keputusan. Sehingga alternative penyelesaian sengketa yang paling memungkinkan untuk dijadikan bahan analisa adalah mediasi dan konsiliasi, karena dua bentuk yang lain yakni Negosiasi tidak memungkinkan karena hanya dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa tanpa bantuan pihak ketiga, dan arbitrase juga tidak memungkinkan karena dalam arbitrase memiliki hukum acara tersendiri melalui Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan pada umumnya hanya terbatas pada sengketa perdagangan.

²⁴ Nollan Halley dan M.Jacqueline dikutip dari Nurnaningsih Amriani, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, halaman: 61-62.

adanya perbedaan persepsi.²⁶ Sengketa ada banyak jenisnya, salah satunya adalah sengketa tentang pertanahan.²⁷

Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.²⁸ Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 1 butir 2 mengatakan bahwa sengketa tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perorangan, atau badan hukum yang tidak berdampak luas.

Selanjutnya dalam Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.V/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan, disebutkan bahwa : Sengketa adalah perbedaan nilai, serta kepentingan, dan pendapat atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum mengenai status dari penguasaan dan/atau status dari kepemilikan dan/atau status dari penggunaan atau pemanfaatan suatu bidang tanah. Hasim Purba dalam jurnalnya secara umum mengklarifikasikan tipologi sengketa pertanahan kedalam tiga bentuk yaitu Sengketa Horizontal, Sengketa Vertikal dan Sengketa Horizontal – Vertikal.²⁹

Metode Penelitian

Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penulisan hukum ini adalah Penelitian hukum yuridis empiris atau yuridis sosiologis yaitu mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku nyata, sebagai gejala sosial yang sifatnya

²⁵ Sudarsono, 2002, *Kamus Hukum*, Cetakan ke-3, Jakarta : Rineka Cipta, halaman. 433.

²⁶ Koentjaraningrat, 1982, *Kebudayaan Mentaliteit dan Pembangunan*, Jakarta : Gramedia, halaman. 103

²⁷ Hadimulyo, 1997, *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta: ELSAM, halaman 13.

²⁸ Rusmadi Murad, 1999, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung : Alumni, halaman. 22-23

²⁹ Hasim Purba, *Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat : Sengketa Petani VS Perkebunan*, Jurnal Law Review, V. X No 2. UPH, 2010. Dalam <http://ojs.uph.edu>, halaman 167.

tertulis, yang dialami setiap orang dalam hubungan hidup bermasyarakat.³⁰ Penelitian Yuridis Empiris ini secara langsung meneliti ke Desa Donowarih dan Desa Landungsari Kabupaten Malang untuk mengetahui dan menganalisa penyelesaian sengketa pertanahan oleh Kepala Desa.

Lokasi Penelitian

Penulis memilih Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Malang yaitu tepatnya di Desa Donowarih Kecamatan Karangploso dan di Desa Landungsari Kecamatan Dau, Dipilihnya lokasi tersebut dikarenakan Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 37 Tahun 2010 tentang Klasifikasi Perkotaan dan Perdesaan di Indonesia buku ke II untuk wilayah Jawa, khususnya Kabupaten Malang pada desa Landungsari Kecamatan Dau Kabupaten Malang yang menurut data dari Badan Pusat Statistik terklasifikasikan sebagai desa-perkotaan atau desa urban, dan desa Donowarih Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang yang menurut data dari Badan Pusat Statistik terklasifikasikan sebagai desa-perdesaan atau desa rural.

Hal tersebut dapat berpengaruh pada perbedaan pola pikir masyarakat pada desa-perdesaan dan desa-perkotaan karena secara geografis lokasi desa-persedaan (desa rural) berada di Kabupaten dan desa-perkotaan (desa urban) memiliki wilayah yang berbatasan dengan kota sehingga pola pikir masyarakat telah dipengaruhi oleh budaya dari kota, penulis memilih lokasi penelitian berdasarkan pertimbangan pola pikir masyarakat desa rural dan desa urban yang berpengaruh terhadap penyelesaian perselisihan oleh kepala desa dan selain itu di kedua desa tersebut pernah terjadi sengketa pertanahan yang diselesaikan oleh kepala desa.

Jenis dan Sumber Data

Jenis Data

Jenis data didalam penelitain ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer meliputi data yang berupa hasil wawancara dan observasi, Data Sekunder dalam penelitian ini berupa dokumentasi, notulensi terkait hasil penelitian penulis dan Peraturan perundang-undangan antara lain:

³⁰ Abdul Kadir Muhammad, 2004, Hukum dan Penelitian Hukum, PT. Citra Aditya bakti, bandung, halaman. 155

- 1) Undang-Undang Nomor 06 Tahun 2014 Tentang Desa
- 2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa
- 4) Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015.
- 5) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan
- 6) Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Sumber Data

Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh berupa pengalaman, pendapat dan pernyataan dari responden langsung yang terkait penyelesaian sengketa pertanahan oleh kepala desa dalam kaitannya dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tersebut.

Sedangkan sumber data sekunder diperoleh dari penelusuran :

- 1) Kepustakaan
- 2) Dokumen-dokumen yang dimiliki oleh Kantor Desa
- 3) Penelusuran di internet.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan yang digunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara : Observasi pendahuluan, Wawancara, Mengumpulkan literatur-literatur baik yang diperoleh melalui buku-buku teks, jurnal-jurnal, dan mungkin juga dari hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan isu hukum dalam penelitian ini, dan Penelusuran di internet.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini, yaitu dengan deskriptif kualitatif, dengan pengertian bahwa data-data yang dihasilkan akan memberikan gambaran yang sesuai dengan kenyataan yang ada. Pendekatan kualitatif adalah suatu proses penelitian dan

pemahaman yang berdasarkan pada metodologi yang menyelidiki suatu fenomena sosial dan masalah manusia.³¹

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Lokasi Penelitian

Badan Pusat Statistik melakukan penggolongan wilayah desa-perdesaan dan desa-perkotaan yang melibatkan beberapa variabel yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 37 Tahun 2010 tentang Klasifikasi Perkotaan dan Perdesaan di Indonesia.³² Dalam penelitian ini diambil dua desa di kabupaten Malang yakni desa Landungsari Kecamatan Dau Kabupaten Malang yang menurut data dari Badan Pusat Statistik terklasifikasikan sebagai desa-perkotaan atau desa urban, dan desa Donowarih Kecamatan Karangploso Kabupaten Malang yang menurut data dari Badan Pusat Statistik terklasifikasikan sebagai desa-perdesaan atau desa rural.³³ Masyarakat desa-perkotaan sering disebut urban community. Pengertian masyarakat kota lebih ditekankan pada sifat kehidupannya serta ciri-ciri kehidupannya yang berbeda dengan masyarakat pedesaan. Masyarakat desa-pedesaan ditandai dengan pemilikan ikatan perasaan batin yang kuat sesama warga desa. Desa atau lingkungan pedesaan adalah sebuah komunitas yang selalu dikaitkan dengan kebersahajaan (*simplicity*, tradisionalisme, subsistensi, dan keterisolasian).³⁴

Bentuk Sengketa Pertanahan yang Diselesaikan Oleh Kepala Desa.

Jumlah Sengketa Pertanahan Di Desa Landungsari Dan Desa Donowarih pada tahun 2016-2018

Di desa Donowarih pada tahun 2016-2018 terjadi 25 sengketa dengan obyek tanah dengan klasifikasi sebagai berikut :

1. Jual Beli sebanyak 4 sengketa atau 16% dari keseluruhan jumlah sengketa.

³¹ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, halaman. 167

³² Mekar Sekar, *Klasifikasi Wilayah Desa-Perdesaan Dan Desa-Perkotaan Dengan Support Vector Machine (Svm), Jurnal Gaussian*, Volume 3, Nomor 4, Tahun 2014, halaman 751 dalam : <http://ejournal.undip.ac.id>, akses pada 28 Januari 2019

³³ Badan Pusat Statistik, *Klasifikasi Perkotaan dan Perdesaan di Indonesia Cetakan ke-II Buku 2 Bagian Jawa*, halaman 472, dalam : <http://sirusa.bps.go.id>, akses pada 28 Januari 2019

³⁴ Rahardjo, *Pengantar Sosiologi Pedesaan dan Pertanian*, Yogyakarta:UGM Press, halaman 43

2. Batas Tanah sebanyak 4 sengketa atau 16 % dari keseluruhan jumlah sengketa
3. Waris sebanyak 13 sengketa atau 52% dari keseluruhan jumlah sengketa
4. Tukar Guling sebanyak 1 sengketa atau 4% dari keseluruhan jumlah sengketa
5. Hibah sebanyak 1 sengketa atau 4% dari keseluruhan jumlah sengketa
6. Harta Bersama sebanyak 2 sengketa atau 8% dari keseluruhan jumlah sengketa

Sedangkan di desa Landungsari pada tahun 2016-2018 terjadi 13 sengketa dengan obyek tanah dengan klasifikasi sebagai berikut:

1. Jual Beli sebanyak 3 sengketa atau 23% dari keseluruhan jumlah sengketa
2. Batas Tanah sebanyak 1 sengketa atau 7.7% dari keseluruhan jumlah sengketa
3. Waris sebanyak 8 sengketa atau 61.5% dari keseluruhan jumlah sengketa
4. Harta Bersama sebanyak 1 sengketa atau 7.7% dari keseluruhan jumlah sengketa

Bentuk Sengketa Pertanahan yang diselesaikan oleh kepala desa di Desa Donowarih dan Desa Landungsari

Dalam suatu sengketa, pihak-pihak sudah teridentifikasi berhadapan langsung dalam suatu sengketa yang sedang berlangsung atau berkelanjutan dan tidak dicapai jalan keluar yang memuaskan kedua belah pihak (*dead loack*).³⁵ Selanjutnya Rusmadi Murad berpendapat:³⁶ “*Sengketa adalah perbedaan pendapat mengenai: Keabsahan suatu hak; Pemberian hak atas tanah; Pendaftaran atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti hak milik.*” Lebih lanjut menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu :

1. Masalah / persoalan yang menyangkut sebuah prioritas untuk diterapkan sebagai pemegang hak yang mana hak tersebut sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya (Tanah Negara).
2. Bantahan/sangkalan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan hak atas tanah yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (Perdata).
3. Kekeliruan maupun kesalahan pemberian hak atas tanah yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.

³⁵ Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta : Kompas, halaman. 108.

³⁶ Rusmiadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991, hlm. 77.

4. Sengketa atau permasalahan lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan sifat sengketa tanah yang pertama yaitu masalah / persoalan yang menyangkut sebuah prioritas untuk diterapkan sebagai pemegang hak yang mana hak tersebut sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya (tanah Negara).

Menurut BPN RI tipologi kasus atau konflik pertanahan merupakan sebuah jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional.³⁷ Hasim Purba dalam tulisan jurnalnya secara umum mengklarifikasikan tipologi sengketa pertanahan kedalam tiga bentuk yaitu : Sengketa Horizontal, Sengketa Vertikal, Sengketa Horizontal – Vertikal.³⁸ Dalam penelitian ini penulis menggunakan tipologi sengketa pertanahan dalam bentuk sengketa Horizontal, yakni sengketa yang terjadi antara masyarakat dengan masyarakat lainnya.

Selanjutnya membahas mengenai tipologi Masalah Pertanahan, secara yuridis perlu ditinjau dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan mengatur jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani, terdiri dari masalah yang berkaitan dengan : Penguasaan dan Pemilikan Tanah, Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Batas atau Letak Bidang Tanah, Pengadaan Tanah, Tanah Obyek Landreform, Tuntutan Ganti Rugi Tanah Partikelir, Tanah Ulayat, dan Pelaksanaan Putusan Pengadilan.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di Desa Landungsari dan Desa Donowarih dari delapan tipologi masalah pertanahan diatas, setidaknya terdapat dua tipologi yang pernah terjadi di Desa Landungsari dan Desa Donowarih yakni

³⁷ Badan Pertanahan Nasional, *Program Prioritas Penanganan Kasus Pertanahan*, dalam : <http://www.bpn.go.id/>, acces 23 Mei 2018.

³⁸ Hasim Purba, *Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat : Sengketa Petani VS Perkebunan*, Jurnal Law Review, V. X No 2. UPH, 2010. Dalam <http://ojs.uph.edu>, halaman 167.

Penguasaan dan Pemilikan Tanah, Batas atau Letak Bidang Tanah. Berikut penjelasannya :

1. Penguasaan dan Pemilikan Tanah yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu, Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan, persoalan ini yang paling banyak terjadi, biasanya persoalan bermula dari warisan lalu kemudian para ahli waris saling bersengketa untuk mendapatkan status penguasaan di atas hak atas tanah. Jika dikaitkan dengan pendapat yang dikemukakan oleh Rusmadi Murad, maka tipolgi yang ini tergolong pada masalah / persoalan yang menyangkut sebuah prioritas untuk diterapkan sebagai pemegang hak yang mana hak tersebut sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
2. Batas atau letak bidang tanah yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

Terkait dengan kedua jenis sengketa tersebut, dewasa ini persoalan sengketa tanah yang terjadi antar masyarakat desa, tidak dapat dipungkiri persoalan yang terjadi juga terus berkembang. Seiring berkembangnya zaman, perselisihan atau konflik di bidang pertanahan tidak hanya terbatas pada individu dengan individu atau antar masyarakat saja, tapi sangat dimungkinkan adanya konflik antara individu dengan korporasi. Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di desa Landungsari dan desa Donowarih, penulis mendapatkan temuan bahwasannya permasalahan yang ada di desa Landungsari (desa perkotaan atau desa urban) juga semakin kompleks karena terjadi beberapa kali perselisihan antar masyarakat desa dengan korporasi, yang dalam hal ini terjadi antar masyarakat desa dengan pengembang (developer).

Pelaksanaan Kewajiban Kepala Desa dalam Menyelesaikan Perselisihan di Bidang Pertanahan Antar Masyarakat di Desa

Membahas mengenai desa, maka tidak terlepas dari regulasi yang ada dalam hukum positif di Indonesia dewasa ini, yakni Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 menyebut

Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia. Desa memiliki pemerintahan sendiri. Pemerintahan Desa diselenggarakan oleh Pemerintah Desa yang meliputi Kepala Desa dan Perangkat Desa dan Badan Permusyawaratan Desa (BPD).

Kepala Desa adalah orang yang mengepalai desa. Kepala desa dalam organisasi pemerintahan desa mempunyai kedudukan sebagai pemimpin pemerintahan. Dalam kedudukan ini, kepala desa mempunyai tugas pokok sebagai berikut: Mempimpin desa³⁹ Sesuai dengan Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, disebutkan bahwa kepala desa sesuai pasal 26 ayat (1) Kepala Desa bertugas menyelenggarakan pemerintahan desa, melaksanakan pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa. Sedangkan pada ayat (2) huruf f dan g, mengenai kewenangan kepala desa disebutkan bahwa: membina kehidupan masyarakat desa; dan membina ketenteraman dan ketertiban masyarakat desa. Terkait dengan tugas dan wewenang kepala desa tersebut diatas, dalam hal melaksanakan tugas pembinaan masyarakat desa dan menjalankan fungsi sosialnya yaitu membina ketentraman dan ketertiban masyarakat desa, kepala desa memiliki beberapa kewajiban yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, dimana salah satu kewajibannya yaitu menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa.

Terkait dengan penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa, untuk menganalisa lebih lanjut kewajiban kepala desa dalam penyelesaian konflik pertanahan antar masyarakat desa, khususnya didesa Donowarih Kabupaten Malang dan di Desa Landungsari, kiranya perlu melihat aspek norma dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa Hal tersebut diatur dalam Pasal 26 (1) menyebutkan :

“Kepala Desa bertugas menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa”.

³⁹ HAW Widjaja, *Op,Cit*, halaman 4

Selanjutnya Pasal 26 (4) huruf k. menyatakan :

“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berkewajiban : menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa”.

Ketentuan tersebut ditindak lanjuti oleh Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa, pasal 13 huruf c menyatakan :

“kewenangan lokal berskala Desa dibidang kemasyarakatan Desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf c meliputi : memelihara perdamaian, menangani konflik dan melakukan mediasi di Desa.”

Selanjutnya dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa maupun dalam Peraturan Pelaksananya yakni Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, sama sekali tidak menjelaskan tentang bagaimana pelaksanaan penyelesaian perselisihan, tidak mengatur mengenai jenis perkara/perselisihan, dan begitu pula tidak diatur secara tegas terkait bentuk akhir dari proses penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa. Sehingga menurut hemat penulis ketentuan norma tersebut masih kabur, karena mengatur sebatas tugas kepala desa dalam membina masyarakat desa dengan kewajibannya sebagai mediator untuk menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa, namun tidak diatur lebih lanjut tentang bagaimana pelaksanaan penyelesaian perselisihan, tidak mengatur mengenai jenis perkara/perselisihan, dan begitu pula tidak diatur secara tegas terkait bentuk akhir dari proses penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa agar membawa keadilan bagi para pihak yang berselisih.

Bertalian dengan pemaparan diatas terkait dengan kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa, secara teoritik menurut Soepomo kepala desa memiliki tugas memelihara hidup hukum didalam persekutuan masyarakat desa, menjaga supaya hukum itu berjalan selayaknya.⁴⁰ Aktivitas kepala

⁴⁰ Soerjono Soekanto, 1986, *Kedudukan Kepala Desa sebagai Hakim Perdamaian*, Jakarta: CV.Rajawali, halaman 39-40

desa sehari-hari meliputi seluruh aspek kehidupan dalam masyarakat desa, bukan hanya dalam ranah tata usaha seperti penyelenggaraan pemerintahan desa dan kegiatan-kegiatan pembangunan di desa, tapi memiliki campur tangan pula dalam menyelesaikan soal-soal *privat* seperti perkawinan, warisan, dan sebagainya. Pendek kata tidak ada satu lapangan pergaulan hidup di dalam desa yang tertutup bagi kepala desa untuk ikut campur bila mana diperlukan untuk memelihara ketentraman, perdamaian, keseimbangan lahir dan batin serta untuk menegakkan hukum.

Dalam praktiknya karena kekaburan norma dalam pelaksanaan penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa, berdasarkan hasil wawancara yang penulis lakukan dengan kepala desa Landungsari dan kepala desa Donowarih menyebabkan pada beberapa kasus tertentu hasil musyawarah penyelesaian sengketa pertanahan oleh kepala desa tidak dapat diterima dengan lapang dada oleh kedua belah pihak. Terlebih lagi dalam praktiknya memungkinkan adanya pengajuan lebih dari satu kali untuk dilaksanakan musyawarah atas perkara yang sama. Dalam perkara klaim kepemilikan tanah yang dulunya pernah dilaksanakan musyawarah oleh ibunya, terjadi lagi perselisihan yang serupa atas obyek yang sama. Contohnya : Tono dan Didik adalah saudara kandung yang memiliki tanah warisan dari kedua orangtuanya. Tono memiliki anak bernama hisyam dan didik memiliki anak bernama kaffin, terjadi perselisihan antara tono dan didik mengenai obyek tanah warisan tersebut, dimana didik mengaku telah membayar kompensasi sejumlah uang untuk menjadikan tanah tersebut atas namanya sendiri, namun tono menyangkal hal tersebut. Setelah diselesaikan oleh kepala desa, para pihak sepakat bahwa tanah warisan itu menjadi milik didik, karena didik telah merasa memiliki tanah tersebut berdasarkan hasil musyawarah di desa, sehingga tak kunjung dilakukan pendaftaran tanah ke Badan Pertanahan Setempat, kemudian selang beberapa tahun tono meninggal dunia, lalu hisyam selaku keponakan dari didik menuntut kembali atas obyek yang sama. Dalam hal ini tidak ada jaminan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan oleh kepala desa. Yang mengakibatkan lemahnya keputusan dalam hasil musyawarah tersebut. Dan pada akhirnya para pihak yang

merasa tidak sepakat atau tidak puas dengan hasil musyawarah tersebut dapat mengajukan upaya hukum formal (*litigasi*).

Apabila dianalisa menggunakan teori keadilan dari Filsuf hukum Alam, Thomas Aquinas, yaitu teori Keadilan Umum (*Justitia Generalis*), dimana menurut teori yang dikemukakan oleh Thomas Aquinas keadilan adalah apabila telah menurut kehendak undang-undang, yang harus ditunaikan demi kepentingan umum. Teori tersebut apabila dikaitkan dengan praktik penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa belum sepenuhnya membawakan keadilan bagi masyarakat desa, karena dari segi hukumnya tidak mengatur lebih lanjut dan lebih rinci bagaimana seharusnya penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa. Sehingga hukum yang ada belum dapat sepenuhnya menjamin keadilan bagi para pihak. Hal tersebut dapat terlihat dari adanya beberapa problematika yang terjadi dalam penyelesaian sengketa pertanahan antar masyarakat desa oleh kepala desa seperti memungkinkannya terjadi pengulangan perkara dan tidak dipatuhinya hasil musyawarah mediasi.

Berdasarkan peraturan menteri desa, pembangunan daerah tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015, pasal 13 huruf c kewenangan lokal berskala Desa di bidang kemasyarakatan desa sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf c meliputi : memelihara perdamaian, menangani konflik, dan melakukan mediasi di desa. Sesuai dengan ketentuan tersebut maka kepala desa berperan sebagai mediator dalam memelihara perdamaian di desa. Sehingga penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa merupakan alternative penyelesaian sengketa mediasi.

Alternatif bentuk penyelesaian sengketa (APS) *non litigasi*, dapat dikelompokkan pada dua bentuk penyelesaian, yaitu penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh para pihak sendiri dan penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga. Penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga juga terbagi menjadi dua bentuk yaitu : pihak ketiga yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan (missal Mediator dan Konsiliator), dan pihak ketiga yang berwenang mengambil keputusan (missal

Arbitor). Adapun bentuk penyelesaian sengketa oleh pihak ke tiga yang berkaitan dengan penulisan ini yaitu Mediasi.

Secara yuridis, pengertian mediasi hanya dapat dijumpai dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 dalam pasal 1 ayat 7, yang menyebutkan bahwa : “Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.” Dari pengertian mediasi tersebut, dapat diketahui bahwasannya dalam penyelenggaraan proses mediasi, terdapat keterlibatan Mediator yang bertugas “membantu” para pihak yang bersengketa dalam pelaksanaan perundingan.

Dalam penyelenggaraan musyawarah penyelesaian sengketa pertanahan oleh kepala desa terdapat beberapa tahapan secara umum yaitu sebagai berikut :

1. Pelaporan dari pihak yang berselisih
2. Pemanggilan para pihak oleh kepala desa sebagai mediator
3. Pendahuluan oleh kepala desa, dengan menerangkan urutan kejadian atau posisi kasus, menerangkan peran mediator, menegaskan bahwa para pihak yang berwenang mengambil keputusan (bukan mediator), mengkonfirmasi komitmen para pihak terhadap proses mediasi.
4. Kepala desa memberi kesempatan kepada para pihak, masing-masing pihak diberikan kesempatan yang sama untuk menjelaskan duduk perkara kepada mediator, dan pada pihak yang lain.
5. Mengidentifikasi hal-hal yang sudah disepakati, dalam proses pelaksanaan mediasi pasti ada beberapa hal yang sudah disepakati, hal-hal tersebut harus diidentifikasi untuk melanjutkan proses mediasi.
6. Pertemuan terpisah, bila diperlukan untuk menggali persoalan yang belum terungkap dan dianggap penting dan untuk memberikan solusi apabila ditemui jalan buntu.
7. Negosiasi dan membuat keputusan.
8. Pembuatan keputusan akhir
9. Mencatat keputusan di buku Notulen.

Menurut penulis, dalam hal ini penyelesaian sengketa pertanahan antar masyarakat desa oleh kepala desa seharusnya melihat ketentuan pada Pasal 6 ayat (3) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa, atas kesepakatan tertulis yang dibuat oleh para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat bagi para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik. Kesepakatan tertulis wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak penandatanganan (pasal 6 ayat 6 dan ayat 7 Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999), dan wajib dilaksanakan dalam waktu lama 30 (tiga puluh) hari sejak pendaftaran.

Analisa selanjutnya yaitu terkait dengan tidak adanya akta perdamaian, secara teoritis menurut pendapat dari Fahmi direktur PMN (Pusat Mediasi Nasional) Dalam mediasi, bagian akhir dari proses mediasi berupa kesepakatan yang ditandatangani para pihak yang kemudian dituangkan menjadi akta perdamaian dan mempunyai kekuatan eksekutorial setelah didaftarkan.⁴¹ Namun dalam praktik mediasi yang dilakukan oleh kepala desa, tidak dibuat akta perdamaian, hanya sebatas pada notulensi musyawarah yang diadakan oleh para pihak.⁴² Hal ini tentunya menunjukkan tidak profesionalnya kepala desa sebagai mediator dalam menyelesaikan perselisihan pertanahan antar masyarakat di desa.

Problematika yang terjadi pada pelaksanaan kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan pertanahan antar masyarakat desa.

Dalam pelaksanaan kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan pertanahan antar masyarakat di desa dalam praktiknya terdapat beberapa problematika yang menjadi permasalahan, antara lain :

1. Memungkinkan adanya pengajuan lebih dari satu kali untuk dilaksanakan musyawarah atas perkara yang sama. Dalam perkara klaim kepemilikan tanah yang dulunya pernah dilaksanakan musyawarah oleh ibunya, terjadi lagi perselisihan yang serupa atas obyek yang sama. Tidak dibuatnya akta perdamaian

⁴¹ Pusat Mediasi Nasional, *Mediation*, dalam : <https://pmn.or.id>, diakses pada 19 Juli 2019

⁴² Lihat lampiran halaman 26-29

yang memiliki kekuatan hukum mengikat mengakibatkan ada salah satu pihak yang terkadang tidak mematuhi hasil mediasi yang dipimpin oleh kepala desa sebagai mediator. Hal tersebut disebabkan oleh tidak profesionalnya kepala desa sebagai mediator. Dalam praktiknya hasil mediasi hanya dicatat pada notulensi rapat.

2. Tidak dibuatnya akta perdamaian di akhir proses mediasi mengakibatkan diabaikannya ketentuan Pasal 6 ayat (3) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa, atas kesepakatan tertulis yang dibuat oleh para pihak, sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasehat ahli maupun melalui seorang mediator. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan mengikat bagi para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik. Kesepakatan tertulis wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak penandatanganan (pasal 6 ayat 6 dan ayat 7 Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999), dan wajib dilaksanakan dalam waktu lama 30 (tiga puluh) hari sejak pendaftaran.

Kesimpulan

Dari hasil pembahasan tentang Peran Kepala Desa dalam Menyelesaikan Perselisihan Antar Masyarakat Desa dapat ditarik beberapa kesimpulan, yaitu:

1. Bentuk sengketa pertanahan yang dapat diselesaikan oleh kepala berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan tipologi yang pernah terjadi di Desa Landungsari dan Desa Donowarih yakni Penguasaan dan Pemilikan Tanah, Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah, Batas atau Letak Bidang Tanah
2. Kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan antar masyarakat desa khususnya di bidang pertanahan dilaksanakan melalui alternatif penyelesaian sengketa mediasi atau *non litigasi*, melalui beberapa tahapan musyawarah, untuk kemudian apabila para pihak tidak puas dengan hasil musyawarah maka dapat mengajukan upaya hukum lain melalui jalur *litigasi*. Dalam praktiknya

penyelesaian perselisihan antar masyarakat desa oleh kepala desa khususnya di bidang pertanahan belum sepenuhnya dapat membawa keadilan bagi masyarakat.

3. Terdapat beberapa problematika dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan antar masyarakat desa oleh kepala desa yang disebabkan kurang profesionalnya kepala desa sebagai mediator.

Saran

1. Kepada kepala desa, perlu mengetahui dan menjalankan secara keseluruhan hukum positif yang ada kaitannya dengan penyelesaian sengketa oleh kepala desa keputusan yang diambil selama mediasi harus didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak penandatanganan sesuai ketentuan pasal 6 ayat 6 dan ayat 7 Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa. Hal tersebut diperlukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak agar dapat memberikan keadilan bagi masyarakat desa.
2. Kepada Pemerintah daerah diperlukan adanya pelatihan mediasi bagi kepala desa selaku mediator supaya menjadi mediator yang professional dan kepala desa dalam menjalankan tugasnya sebagai “patron” masyarakat di desa dapat sepenuhnya memberikan keadilan bagi masyarakat desa yang bersengketa.
3. Perlu adanya revisi pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang desa jo. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015 tentang Pedoman Kewenangan Berdasarkan Hak Asal Usul dan Kewenangan Lokal Berskala Desa tentang perlunya kepala desa sebagai mediator memiliki sertifikat mediator dan mengikuti pelatihan mediasi.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU:

- Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya bakti, bandung.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada.
- Aristoteles dalam Darji Darmodiharjo, 2006, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, Jakarta:Gramedia Pustaka Utama,
- David W., Spradley, James . 1987. *Conformity and Conflict: Readings in Cultural Anthropology*. Little Brown and Company.
- Hadimulyo, 1997, *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakatra: ELSAM.
- HAW Widjaja, 2003, *Otonomi Desa Merupakan Otonomi yang Asli, Bulat dan Utuh*, Jakarta. Raja Grafindo Persada.
- Jarot Widya Muliawan, 2016, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 in 1 In Land Acquisition* , Yogyakarta: Buku Litera.
- Koentjaraningrat, 1982, *Kebudayaan Metaliteit dan Pembangunan*, Jakarta : Gramedia.
- M.Yahya Harahap. 2007. *Hukum Acara Perdata cet.5.*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta : Kompas.
- Nollan Halley dan M.Jaqueline dikutip dari Nurnaningsih Amriani, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Rahardjo, *Pengantar Sosiologi Pedesaan dan Pertanian*, Yogyakarta:UGM Press,
- Rusmadi Murad, 1999, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung : Alumni.
- Rusmiadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991.

Seorjono Soekanto, 1980, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta:CV.Rajawali.

Soerjono Soekanto, 1986, *Kedudukan Kepala Desa sebagai Hakim Perdamaian*, Jakarta: CV.Rajawali, Mahadi, 1991, *Uraian Singkat Tentang Hukum Adat Sejak RR- Tahun 1854*, Bandung: Alumni.

Soerjono Soekanto, 1986, *Kedudukan Kepala Desa sebagai Hakim Perdamaian*, Jakarta: CV.Rajawali.

Sudarsono, 2002, *Kamus Hukum, Cetakan ke-3*, Jakarta : Rineka Cipta.

Suhariningsih, 2009, *Tanah Terlantar Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*, Jakarta:Pustaka Publisher.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015.

Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 Tentang Desa

Undang-Undang Nomor 06 Tahun 2014 Tentang Desa

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

WEB DAN JURNAL:

Badan Pertanahan Nasional, *Program Prioritas Penanganan Kasus Pertanahan*, dalam : <http://www.bpn.go.id/>.

Badan Pusat Statistik, *Klasifikasi Perkotaan dan Perdesaan di Indonesia Cetakan ke-II Buku 2 Bagian Jawa*, halaman 472, dalam : <http://sirusa.bps.go.id>.

Cusnul Chotimah. *Peran Bagian Pertanahan Pemerintah Kabupaten Malang Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi*. Dalam : <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id>.

- Erna Herlinda, *Penyelesaian Sengketa Alternatif Oleh Kepala Desa Di Kecamatan Tualang Kabupaten Siak*, dalam : <http://library.usu.ac.id>.
- Erwin Hutapea, *Sengketa Tanah Antar-perorangan Tembus 6.071 Kasus*, dalam : <https://properti.kompas.com>.
- Hasim Purba, *Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat : Sengketa Petani VS Perkebunan*, Jurnal Law Review, V. X No 2. UPH, 2010. Dalam <http://ojs.uph.edu>.
- Hasim Purba, *Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat : Sengketa Petani VS Perkebunan*, Jurnal Law Review, V. X No 2. UPH, 2010. Dalam <http://ojs.uph.edu>.
- Mahkamah Agung, Statistik Perkara Perdata Klasifikasi Obyek Sengketa Tanah Tahun 2019, dalam : <https://badilum.mahkamahagung.go.id>
- Marwah Dian M, *Prinsip dan Bentuk Alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan*, Jurnal Hukum dan Dinamika Masyarakat, dalam : <http://id.portalgaruda.org>.
- Mekar Sekar, *Klasifikasi Wilayah Desa-Perdesaan Dan Desa-Perkotaan Dengan Support Vector Machine (Svm)*, Jurnal Gaussian, Volume 3, Nomor 4, Tahun 2014, halaman 751 dalam : <http://ejournal.undip.ac.id>.
- Priesty Yustika Putri, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Antara Pemilik Lahan dengan Perusahaan Pertambangan Pemegang Izin Usaha Pertambangan (Studi Kasus Di PT IMMS Cabang Lumajang)*, dalam : <http://hukum.studentjournal.ub.ac.id>.
- Pusat Mediasi Nasional, *Mediation*, dalam : <https://pmn.or.id>.
- Raffles, *Pengaturan dan Model Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Perundang-undangan Indonesia*, Jurnal INOVATIF : Ilmu Hukum Vol 2 No 3 (2010), dalam : <http://online-journal.unja.ac.id>.

LAMPIRAN

No. _____
Date: _____

- Borogogol tgl 19-09-2012

Munawaroh Keluarga Bpk. Kaimin
Berkaitan dengan keinginan Bpk Kaimin.

- Bpk. Kaimin

a. Tegol 15-8 Beli dan Tamin diberikan P. Yatman

b. Tegol 15-10 " " P. dani & Salim di Serah

- kan ke yatman P. Saimoen apabila Berah ulg

c. Tegol peng No 15-6 dan 15-6 beli dr

Kaimin di Serahkan ke yatman.

d. Rekrangan No. 10-163 semuanya ke P. Yatman

e. Tegol No 15-10 yang di beli dari P. Dani

(Satu kedah) Berah di kemudian hari apa

Bila Pak Kaimin telah ada di berihan ke

pada P. Saimoen; dan yang di beli da

P. Salim tetap ke P. yatman (Satu kedah)

Mengetahui
Kepala Desa Donosari

Notulis

H. Kabul Donosari

Heri Mulyadi

Menyaksikan dan menyetujui

1. Saimun

2. Yatman

Yenny menyatakan

Kaimin

Saksi

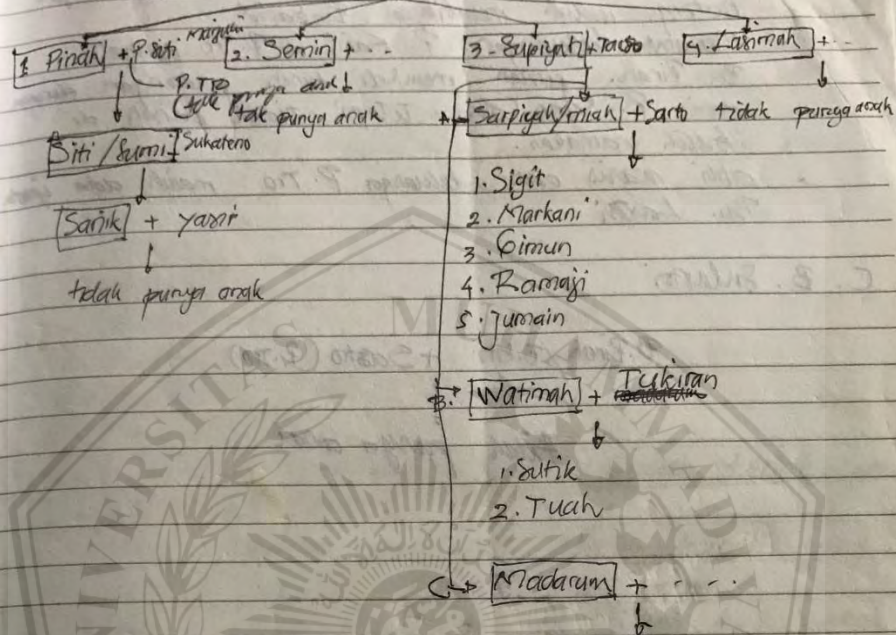
1. Sukri

2. Sujoko

Mengarahkan keluarga dari ahli waris dari B. Sarik
dengan P. Yari

1. Selesai Ahli Waris.

P. Semo Cokro +



2. Ini permohonan pengaduan dari keluarga ahli waris
P. Semo Cokro.

3. - Ahli waris dari P. Semo Cokro ada 7 orang

1. Sigit
2. Markani
3. Gimun
4. Ramaji
5. Jumain
6. Suti
7. Tuah

4. Semua ahli waris mempunyai hak dan sepakat di
bagi 7

5. P. Yari dengan kesepakatan ahli waris tetap di perbaiki
kan tinggal di tanah dan / Rumah Bu Sarik hingga
akhir hayatnya dan tanah tetap ke Ahli waris
dan P. Yari telah menggarap tanah peninggalan Bu
Sarik.

B. Keterangan P. Sijoko

- Pinah pada tanggal ... telah di laka
sakan mengawahi uah dan karpadarm
P. Yain di peralihan judl untuk menangan
bunga untuk membayai B. Sarik
- Menurut keterangan P. Kasil - P. Tro dengan
B. Pinah pernah membeli tanah pakamangan dengan
dari P. Semo Cokro. Tetapi tidak pernah di
balik ramakan.
- ahli maris dari keluarga P. Tro maris ada yun
Bu. Lantini

C. B. Sulastri

B. Pinah/B. Siti + Sastro (P. Tro)

↓
Adalah punya anak

P. Sastro punya saudara P. Suliman +

1. Sulastri

2. Lantini

Bu. Sulastri dan Lantini adalah keponakan
dari P. Sastro - P. Sastro suami B. Pinah.
Bu. Pinah dan P. Sastro pernah membeli tanah
di Bu. Sarik dari P. Semo Cokro.

→ Kepatuhan Lant mengawahi bahwa

1. tanah yang masih ada peninggalan dari
B. Sarik dengan hiwayat bahwa
tanah yang terletak di Rt. 45 No. 11
Kend. 21 Kelas D. IV atau Blok II
C. No. 454 P. Semo Cokro

MIRAGE

No. _____
 Date _____

Nomor 2 dan Nomor 3 dengan tanah-beton
 - Utara = jalan kampung
 - Timur = jalan, Cari, Suliati
 - Selatan = Sigit, Suliati
 - Barat = Ramin

Batas tanah tersebut selanjutnya di bagi-
 atuh oleh anak dari P. Semo Cokro dan
 dari P. Sastro, P. Sastro memiliki tanah dari
 P. Semo Cokro namun belum di balik nama
 kan.

Yang menerima pembagian antara lain :

1. Sigit	6. Suci
2. Markani	7. Tuah
3. Gimun	8. Sulasari
4. Ramaji	9. Lasmuni
5. Juman	

2. P. Gimun mendapat bagian ~~Paman~~ tanah yang
 telah di didirikan rumahnya.

Bu Lasmuni mendapat bagian tanah yang
 berdiri rumah P. Yarsi di Sanih

3. Selama P. Yarsi masih ada di berikan hak untuk
 menempati rumah dan tidak berhak menjual

4. ~~tanah~~ tanah di kurang jalan/di petak, untuk jalan

1. Sigit	1. Sigit
2. Markani	2.
3. Gimun	3.
4. Ramaji	4. Ramaji
5. Juman	5. Juman
6. Suci	6.
7. Tuah	7.
8. Sulasari	8.
9. Lasmuni	9.

Sani. Sani :

1. Sani	5. Siano
2. Sigit	6. Sani
3. Suci	7. Heri w.